福岡市職員共済組合

住宅貸付申込要領

１世帯１住宅を推進するため、組合員自ら居住する住宅の新築・増築・改築・修理又は住宅や敷地を購入する場合で、臨時に資金を必要とするときに貸し付けます。

※住宅ローン借換のための貸付けは行っていません。

※**「貸付申込要領(共通版)」**も併せてお読みください。

目次

1　貸付条件 2

2　住宅貸付の申込種別 4

①　新築 5

②　住宅購入 7

③　土地購入 9

④　増改築・修理 11

3　貸付額・貸付利率 13

4　在宅介護対応住宅加算額 14

5　申込みから完了まで 15

6　貸付日 21

7　償還 22

8　住宅借入金等特別控除 23

9　行動の制限 23

1　貸付条件

(1) 貸付日時点の組合員期間が１年以上あること

他の共済組合員から引き続き当組合員になった場合は、他の共済組合員期間を含みます。

(2) 組合員又はその配偶者が貸付対象の住宅以外の住宅を所有していないこと

組合員又は配偶者のいずれかが住宅を所有している場合、原則として新たに土地・住宅を取得するための貸付けは行いません。ただし、次の場合は条件付きで貸付けを行います。

①建替えの場合…貸付日の翌日から起算して１ヶ月以内に当該住宅の解体証明書又は閉鎖登記簿謄本を提出すること。

②買替えの場合…所有する住宅を処分し新たに買い替える場合は、貸付け前までに当該住宅についての売買契約書又は不動産業者へ売買を依頼していることが確認できる書類を提出した上で貸付日の翌日から起算して１年以内に、当該住宅の所有権移転を行うこと。

住宅ではなく「土地」のみ所有している場合は、貸付け可能です。ただし、共済組合の住宅貸付を受けて取得した土地を所有している場合で、当該土地に住宅を建築しない場合は、未償還元利金を返済しなければ新たな土地及び住宅の取得についての貸付けは行えません。

(3) 申し込む組合員が居住する住宅で、契約の当事者であること

※　店舗・アパート・貸間・貸地の購入又は建築のための貸付けは行いません。店舗付き住宅の場合は、全体の延床面積で坪単価を算出し、住宅部分の床面積に応じた分だけを貸付けの対象とします。（延床面積又は敷地面積が貸付対象限度面積を超えている場合は、それぞれ坪単価を算出し、貸付対象限度面積に応じた分だけを貸付けの対象とします。）

※　新たに土地・住宅を取得する場合は、取得後の登記名義人が申し込む組合員自身(共有名義も可)である必要があります。

※　新築又は増改築・修理で、当該土地や建物が組合員所有でない場合や共有者がいる場合、所有者(登記名義人)全員の「建築・工事同意書」(別添様式)及び印鑑証明書を提出する必要があります。

※　新築又は増改築・修理で、組合員が居住する住居の土地や建物の所有者（組合員

の親族）が死亡しており相続登記が未了の場合、固定資産評価証明書等の公的証明により地方税法第 343 条第 2 項に規定する現所有者を所有者とみなします。

※ 土地購入のみの場合は、 5 年以内に上記(1)と(3)の条件を満たす住宅の建築に着手する必要があります。

※ 取得する物件に差押え又は仮差押えの登記がされている場合は、貸付け前までに差押え又は仮差押えの消滅した登記簿謄本を提出する必要があります。

※ 多世帯住宅で区分登記する場合、組合員が居住する一世帯分が貸付対象です。単独登記又は共有登記する場合は、多世帯分全体が貸付対象です。単独登記、共有登記の予定で申し込み、完了後に提出された登記簿が区分登記になっていた場合は、貸付金の一部を返還する必要があります。

(4) 貸付申込日前に、工事の着工や所有権移転登記が済んでいないこと

※ 新築・増改築・修理の場合、本申込日前に工事を着工した場合は申込みできません。建替で旧住所の解体費用を貸付金に含める場合は、「解体着手日」が「着工日」になりますので、申込期限に注意してください。

※ 住宅・土地購入の場合、所有権移転登記が済んでいる場合は申込みできません。住宅ローン借換のための貸付けは行っていません。（ただし、貸付規程第 15 条に定める国家公務員等共済組合などから引き続き採用されたものへの貸付けを除く。）

2　住宅貸付の申込種別

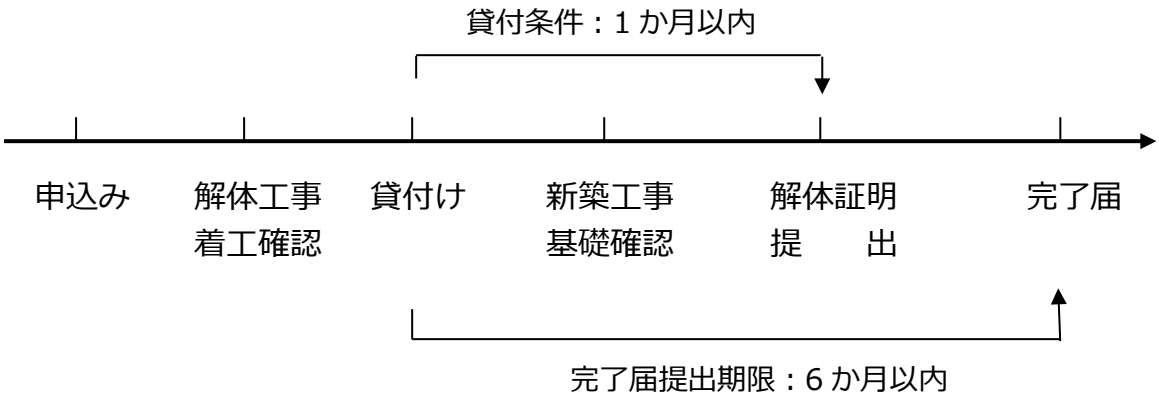
貸付種別は、「新築」「住宅購入」「土地購入」「増改築・修理」です。以下のとおり組み合わせて申込みができます。

種別	概要
新築	ご自身のプランで住宅を新築する場合
新築＋土地購入	土地を購入し、その土地に新築する場合
住宅購入	土地購入を伴わない住宅購入
住宅購入＋土地購入	土地付き戸建住宅又はマンションを購入する場合
土地購入	５年以内に新築するための土地を購入する場合 ※ 新築予定のない土地購入は貸付対象外
増改築・修理	組合員自身が居住する住宅を増築・改築・修理する場合

①　新築

組合員が居住する住居を、組合員が当事者となる工事請負契約で新築する場合に貸付けを行います。**工事着工前に申込み**を行っていただき、**着工を確認した後に貸付け**をします。着工は、基礎コンクリート打ちを行っている等の工事着工の事実が客観的に確認できる状態をいいます。旧居の解体工事を同時に行う場合は解体工事着工確認後に貸付けをし、その後新築工事の基礎工事確認を行います（下図参照）。着工及び完了について現地確認又は写真確認を行います。

土地購入と同時に行う場合は「③土地購入」も併せてお申し込みください。



貸付対象

（1）　建築可能な土地に組合員が所有し居住する建物を新築する費用

※　農地に建築する場合は「農地転用許可証」を提出すること。

（2）　居住部分の延べ床面積 240 ㎡分まで

※　これを超える場合、240 ㎡に相当する金額が貸付対象になります。

（3）　新築と同時に旧居の解体・整地を行う費用（解体・整地単独費用は対象外です。また下記条件を満たす場合に限ります。）

・見積書又は工事請負契約書にその費用が明記されていること

・解体・整地の着工前に申込みを行うこと

（4）　新築工事と同時に行う車庫、物置の設置工事費

（5）　新築工事と同時に行う外柵、擁壁、堀、門扉等の設置工事費

（6）　新築工事と同時に行う屋内給排水・屋内電気・屋内ガス整備工事・井戸工事費

（7）　諸経費（見積書に計上されているもの）

貸付対象外

（１）　花壇・植樹・造園等にかかる費用

（２）　付属する別棟の住宅がある場合、別棟の住宅にかかる費用

（３）　工事に直接関連のない費用（登記費用、負担金、火災保険料、固定資産税、預かり金等）

（４）　解体・整地のみに係る費用

②　住宅購入

戸建て住宅(建売住宅・中古住宅)又はマンションを購入する場合に貸付けを行います。築年数は問いません。**所有権移転登記前にお申し込みいただく必要があります。**

土地購入と同時に行う場合は「③土地購入」と併せてお申し込みください。

※　裁判所等の競売物件や、差押え・仮差押えの登記がされた物件を購入する場合は、完了時にこれらの登記が抹消された登記簿謄本を提出していただきます。また、申込みの際は、売買契約書に代えて「代金納付期限通知書の写し」を、建物平面図に代えて「物件目録（物件明細）」を添付します。

貸付対象

（１）　組合員が所有し居住する住宅の購入費用

（２）　居住部分の延べ床面積 240 ㎡分まで

※　これを超える場合、240 ㎡に相当する金額が貸付対象になります。

（３）　所有者と契約の相手方(売主)の住所・氏名が一致している物件の購入

※　所有者死亡により、売主が相続人となっている状態では貸付けできません。相続登記完了後にお申し込みください。

※　転居や婚姻等により売主の住所・氏名が登記と異なっている場合は、変更登記をしていただく必要があります。

（４）　購入する住宅で新たに生活するにあたり、老朽化等で入居前に行うことが客観的に必要と認められる下記の改修工事を、住宅購入と同時に行う場合の当該改修費用（P. 8 参照）

（５）　中古住宅購入等、仲介業者が徴収する取扱手数料（その金額を契約書等で確認できる場合に限る。ただし、預かり金として諸費用を記載している場合は対象外とする。）

【住宅購入と同時に行う改修工事費で貸付対象となるものの例】

- 間取りの変更
- 屋根のふきかえ、塗装
- 外壁の塗装
- トイレ、風呂、流し台の改造（工事請負契約による設置・改修工事）
- 外柵、擁壁、門扉、塀等の家屋の保護的役目をする外構工事
- サンルーム、ベランダ、テラス、ウッドデッキの設置・改修工事
- ソーラーシステム、オール電化の設置工事
- 白蟻駆除（単独工事は対象外。他の改修工事と同時に行う場合に限る。また駆除施工中の確認を要す。）
- 屋内給排水、屋内電気、屋内ガス整備工事・井戸工事（単独工事は対象外。他の改修工事と同時に行う場合に限る。）
- 車庫・倉庫・物置の工事（構造上車庫等の上に居室があり、その車庫等の部分が安全性・耐久性のある構造で、居室の基礎を形成している場合に限る）

貸付対象外

（１）　花壇・植樹・造園等にかかる費用

（２）　付属する別棟の住宅がある場合、別棟の住宅にかかる費用

（３）　登記費用、負担金、火災保険料、固定資産税、預かり金

③　土地購入

「①新築」や「②住宅購入」と同時に申し込むほか、５年以内に自己の住宅を建築するために、土地購入のみで申し込むこともできます。**所有権移転登記前にお申し込みいただく必要があります。**

戸建住宅又はマンション購入の場合は、「住宅＋土地購入」でお申し込みください。

※　親族（生活保持義務を有する配偶者等は除く）名義の土地を購入する際は、以下①～⑤を満たすことを条件に貸し付けます。

① 売買契約書を作成すること

② 土地に係る固定資産評価証明書と比べて不適正な契約金額でないこと

③ 建物に係る登記簿謄本又は固定資産評価証明書により建物が組合員所有であること

④ 登記簿上、所有権移転の原因が「売買」であること

⑤ 登記簿謄本、領収書及び所有権移転完了後の住民票の提出を行うこと

※　裁判所等の競売物件や、差押え・仮差押えの登記がされた物件を購入する場合は、完了時にこれらの登記が抹消された登記簿謄本を提出していただきます。また、申込みの際は、売買契約書に代えて「代金納付期限通知書の写し」を、土地の実測図又は公図に代えて「物件目録（物件明細）」を添付します。

貸付対象

（１）　住宅の建築ができる土地の購入費用

※　市街化調整区域内等、住宅の建築ができない場合は貸付けできません。

※　農地を取得する場合は本申込みの時に「農地転用許可証」を提出すること。

（２）　土地面積 330 ㎡まで（２筆以上の土地を購入する場合や現住居の敷地に隣接する土地を購入する場は、その合計面積。）

※　これを超える場合、330 ㎡に相当する金額が貸付対象になります。

（３）　物件の所有者と契約の相手方(売主)の住所・氏名が一致している土地の購入費用

※　所有者死亡により、売主が相続人となっている状態では貸付けできません。相続登記完了後お申し込みください。

※　転居や婚姻等により売主の住所・氏名が登記と異なっている場合は、原則変更登

記をしていただく必要がありますが、住民票等で変更が確認できる場合は、その証明（原本）の添付で受け付けます。

土地購入のみで申し込む場合の注意点

（１）　５年以内に新築着工をすることを条件に貸し付けます。
また、建築する住宅は借受人本人が居住し、所有する住宅(共有名義も可)でなければなりません。

（２）　建築後は、住宅の登記簿謄本等の必要書類を添えて新築の報告をしてください。

（３）　期限内に新築着工されない場合は、未償還元利金をすべて返還していただきます。

提出期限	提出書類
貸付日から５年以内	■工事届（※共済組合所定） ■着工中写真（写真に撮影日がなければ記入し、共済組合所定様式の写真台帳に貼付してください。）
新築後速やかに	■入居後の住民票 ■建物の登記簿謄本

④　増改築･修理

自らが居住する建物に係る生活上必要な増改築及び家屋の保全上必要な修理で、工事請負契約により設備するものについて貸付けを行います。**工事着工前に申込み**を行っていただき、**着工を確認した後に貸付け**をします。着工は、床・壁等の取り壊し等及び備え付け備品等の撤去等の工事着工の事実が客観的に確認できる状態をいいます。完了について現地確認又は写真確認を行います。

貸付対象

(1)　組合員が居住する住居の増改築・修理

※　土地・建物の所有者(登記名義人)全員の同意が必要です。

(2)　工事後の居住部分の延べ床面積（既存分を含む）240 ㎡まで

※　これを超える場合、240 ㎡に相当する金額が貸付対象になります。

※　既存物件の一部取壊し後、増改築を行う場合で、取壊し後の床面積が 240 ㎡以内の場合は、既存物件の床面積と新規工事床面積との合計が 240 ㎡となるまでの部分は貸付け可能です。既存物件に居住の用に供しない部分（店舗等）がある場合には、その居住の用に供しない部分の床面積は算定しません。

(3)　諸経費（見積書に計上されているもの）

【貸付対象となる増改築・修理の例】

- 間取りの変更
- 屋根のふきかえ、塗装
- 外壁の塗装
- トイレ、風呂、流し台の改造（工事請負契約による設置・改修工事）
- 外柵、擁壁、門扉、塀等の家屋の保護的役目をする外構工事
- サンルーム、ベランダ、テラス、ウッドデッキの設置・改修工事
- ソーラーシステム、オール電化の設置工事
- 白蟻駆除（単独工事は対象外。）
- 屋内給排水、屋内電気、屋内ガス整備工事・井戸工事（単独工事は対象外。）
- 構造上、居室の基礎を形成している車庫・倉庫・物置の、居室の保護を目的とした工事

貸付対象外

（１）　増改築を伴わない給排水、電気、ガスのみの工事

（２）　花壇・植樹・造園工事など、家屋及び土地の保護的役目のない外構工事

（３）　居室の保護的役目のない車庫、倉庫、物置に係る工事

（４）　付属する別棟の住宅がある場合、別棟の住宅にかかる費用

（５）　白蟻駆除のみの工事

（６）　工事に直接関連のない費用（登記費用、負担金、火災保険料、固定資産税、預り金等）

（７）　住宅の解体・整地のみ

3　貸付額･貸付利率

(1) 貸付額

貸付限度額	**上限　1,800 万円** 最低貸付額 10 万円から、5 万円単位で増額して設定いただきます。 給料月額及び組合員期間に応じた貸付可能額又は最低保障額の範囲内で、現に必要とする金額の範囲内で貸付けを行います。 ※貸付可能額及び最低保証額については貸付申込要領(共通版)を参照ください。
貸付対象額	本申込日時点の契約額 －［銀行ローン、自己資金、親の援助、配偶者の資金等］ －貸付対象外の費用

注意点

- 貸付決定後に工事内容を変更した場合は、貸付け前に計画変更届の提出があれば、貸付金を当該工事部分に充当することができます。
- 銀行融資額等を増額した結果、貸付対象額を超えて必要以上に借り受けたことになった場合は、差額分を返還していただきます。
- 共済組合から他の貸付けを受けている場合は、限度額まで貸付けできないことがあります。（下表）

普通貸付・特別貸付を受けている場合	普通貸付(自動車購入資金・敷金資金)や特別貸付(入学・修学)を借り受けている場合は、その残額と今回住宅貸付申込額との合算額が貸付可能額(当該金額が最低保障額より少額の場合は、最低保障額)を超えることはできません。 また、このうち住宅貸付と普通貸付の合算額は 1,800 万円(当該金額が最低保障額より少額の場合は、最低保障額)を超えることはできません。
住宅貸付・災害貸付を受けている場合	現に住宅貸付・災害貸付を受けている方が追加で貸付けを受ける場合は、貸付限度額から残元金を引いた額

	の範囲内で新たに貸付けを行います。住宅貸付申込書の申込金額は、既貸付分を含まない金額(今回住宅貸付申込額のみ)をご記入ください。 　ただし、「行為の制限」(P.23)を伴う場合は貸付けできません。

また、すべての貸付残元金及び住宅貸付の合計が貸付可能額又は最低保障額（貸付申込要領（共通版）参照）のいずれか高い額を超えることはできません。

(2)　貸付利率

年利（変動金利）　**１．２６％** です。　※貸付日時点での利率を適用

(3)　その他（共済貸付のメリット）

火災保険や地震保険の加入義務がなく、融資手数料（ローン事務手数料等）が無料のため、諸費用を抑えられます。繰上・一括償還の手数料も無料です。

4　在宅介護対応住宅加算額

組合員が現に介護を要する※要介護者に配慮した設備を有する住宅の新築等のために住宅貸付を受ける場合、300 万円を限度とする額を加算した金額(以下「在宅介護住宅加算額」という。)を貸付額とすることができます。

（※　組合員による申立書のほか、介護保険被保険者証、身体障害者手帳又は療育手帳等により確認を行います。）

住宅貸付と同時にお申込みいただくことが条件ですが、住宅貸付を既に借り入れており償還中の方は在宅介護対応住宅加算額単独での申込みも可能です。

在宅介護対応住宅加算額は、住宅貸付と別個の貸付けとなるため、償還も別々に行います。

在宅介護対応住宅加算分の償還終了月は、住宅貸付と同時又はそれ以前に終了するよう設定してください。繰上償還をする場合も、在宅介護対応住宅加算額の償還が住宅貸付と同時又はそれ以前に終了するよう償還していただきます。

(1)　加算対象例

- バリアフリー（部屋・廊下に段差がないこと）構造
- 車いすが通過する際に支障とならない幅の出入り口・廊下の工事（目安として出入り口は内法 80cm 以上、廊下は 90cm 以上）
- 風呂・トイレへの手すり、椅子又は段差のない構造等の設置
- 手すり、スロープ、エレベーターの設置、段差の解消のための工事
- 要介護者のための間仕切りの変更・撤去、扉の新設

加算対象箇所確認のため、着工前・着工中・完了の写真撮影時、加算対象箇所も必ず撮影してください

(2)　貸付限度額

上限　300 万円

最低貸付額 10 万円から、5 万円単位で増額して設定いただきます。

※　加算対象額確認のため、要介護者へ配慮した構造にかかる費用について明確に記された見積書（工事費内訳書）が必要です。

※　介護保険の給付金やその他の助成金等の交付がある場合は、その見込額を差し引きます。

(3)　貸付利率

年利（変動金利）　**1．0%**です　　※貸付け日時点の利率を適用

5　申込みから完了まで

住宅貸付を受ける場合、まずは貸付希望月の３ヶ月前までに「予約申込書」の提出が必要です。予約申込書を受け付けた後、担当より電話等で内容をご確認させていただき、本申込みのご案内をいたします。

予約申込書提出後にキャンセルを行う場合は、必ず共済組合にご連絡をお願いいたします。（電話連絡のみで可）

手続きの流れ

<table>
<tr><th></th><th>住宅購入</th><th>土地購入</th><th>新築</th><th>増改築・修理</th></tr>
<tr><td>① 予約申込書の提出</td><td colspan="4">貸付希望月の３か月前までに提出
※提出後、変更・取消がある場合は要連絡。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">② 本申込書と関係書類の提出</td><td colspan="4">次のア、イのいずれか早い日までに提出</td></tr>
<tr><td colspan="2">ア　所有権移転登記日
イ　貸付希望月の前月 25 日</td><td colspan="2">ア　工事の着工日
イ　貸付希望月の前月 25 日</td></tr>
<tr><td colspan="4">必要な書類は、P19~の表「本申込みに必要な書類」をご参照ください。
※ 本申込み受付後も必要に応じて関係書類の提出を求める場合があります。
※ 提出期限を過ぎたり、書類に不備があったりする場合は、貸付月を延期することがあります。</td></tr>
<tr><td>③ 貸付決定</td><td colspan="4">申込月の末日頃までに貸付決定通知書、借用証書等を送付します。</td></tr>
<tr><td>④ 借用証書と振込依頼書の提出
⑤ 着工確認</td><td colspan="4">貸付月の 15 日までに下記書類を提出してください。
・借用証書(共済組合所定の様式)
・住宅貸付金の受領に関する指定銀行振込依頼書(共済組合所定の様式)
・印鑑証明書(提出前３か月以内に発行された最新のもの)
・本人名義の振込先の預金通帳の写し（金融機関名、口座番号、氏名が確認できる頁）
・新築、増改築・修理の場合は、併せて着工中の写真の提出も必要です（現地調査を行う場合があります。）</td></tr>
<tr><td>⑥ 貸付金の交付</td><td colspan="4">貸付月の 25 日（休日の場合は直前の休日以外の日）
※ 指定された本人名義の口座に振り込みます。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>住宅購入</th><th>土地購入</th><th>新築</th><th>増改築・修理</th></tr>
<tr><td rowspan="3">⑦　完了届等の提出</td><td colspan="4">完了届(共済組合所定の様式)に以下の書類を添付してご提出ください。</td></tr>
<tr><td>・所有権移転登記後の建物の登記簿謄本
・入居後の世帯の住民票

<u>貸付日後</u>
<u>２か月以内</u></td><td>所有権移転登記後の土地の登記簿謄本

<u>貸付日後</u>
<u>６か月以内</u></td><td>・保存登記後の建物の登記簿謄本
・入居後の世帯の住民票
・契約総額の領収書の写し

<u>貸付日後</u>
<u>３か月以内</u></td><td>・工事終了日以降に発行された世帯の住民票
・契約総額の領収書の写し
・増築面積が 10㎡以上の場合は表示変更登記後の建物の登記簿謄本
・工事完了後の写真

<u>貸付日後</u>
<u>３か月以内</u></td></tr>
<tr><td colspan="4">※ 期限内に提出されない場合は、未償還元利金を一括返済していただくことになりますのでご注意ください。
※ 完了届に記入する完了年月日は、「住宅購入・土地購入・新築→保存登記や所有権移転登記の受付年月日」　「増改築・修理→工事の完了年月日」になります。
※ 登記簿謄本（登記事項証明書）及び住民票は提出日前３か月以内に発行された最新のもの。
※ 住民票は提出日前３か月以内に発行されたもの。転居を伴わない工事の場合も、工事完了後の居住を確認するため必要です。
※ 写真で工事完了が確認できなければ現地調査をします。屋内の場合は立会を、立会不要の場合でも関係者への事前連絡や現場の開放手続きなどご協力お願いします。
※ 在宅介護対応住宅加算を受けている場合は、住民票によ</td></tr>
</table>

	り現に介護を要する要介護者と同居していることを確認します。また、現に介護を要する要介護者に配慮した構造を有する部分の写真も必要です。

※貸付条件がある方は、以下の書類を提出。		
貸付条件	**提出期限**	**提出書類**
現有家屋の解体又は滅失登記（P.2）	借受後１か月以内	・既存物件(不動産)の解体証明書又は建物の閉鎖登記簿謄本
現有不動産の所有権移転（P.2）	借受後１年以内	・既存物件(不動産)の所有権移転後の登記簿謄本
土地購入後の新築着工（P.10）	借受後５年以内	・工事届 ・着工中写真（写真台帳に貼付け） **また、住宅完成後、以下の書類を提出してください。** ・入居後の住民票 ・建物の登記簿謄本
※　登記簿謄本（登記事項証明書）及び住民票は提出日前３か月以内に発行された最新のもの。		

本申込みに必要な書類

◎・・・必須　　○・・・必要に応じて提出 ※ マンション購入の方は「土地購入」と「住宅購入」の書類が必要です。両方に丸がついている書類は１部ご用意ください。	新築	土地購入	住宅購入	増改築修
■住宅貸付申込書（様式第２号の３）　※共済組合所定 （予約申込み受付後、共済組合より様式を送付します。）	◎	◎	◎	◎
■申立書兼同意書（様式第２０号）　※共済組合所定	◎	◎	◎	◎
■借入金明細申告書（様式第２１号）　※共済組合所定	◎	◎	◎	◎
■借入状況及び毎月の弁済状況を確認できる書類 ※借入金明細申告書の記載内容が確認できるもの	◎	◎	◎	◎
■現在の住宅の所有状況調べ　※共済組合所定	◎	◎	◎	
本人の住宅所有に係る書類　無　無資産証明書（原本）	◎	◎	◎	
本人の住宅所有に係る書類　有　固定資産評価証明書又は登記簿謄本（原本）				
配偶者の住宅所有に係る書類　無　無資産証明書（原本）	◎	◎	◎	
配偶者の住宅所有に係る書類　有　固定資産評価証明書又は登記簿謄本（原本）				
■土地・建物の付近見取図（住宅地図等で可）	◎	◎	◎	◎
■建物の登記簿謄本（マンション購入は登記簿抄本）（原本） ※ 増改築・修理の場合は、固定資産評価証明書（原本で所有者全員の氏名が確認できるもの）でも可 ※ 住宅購入で、新築中や未登記の場合は建築確認通知書(写し)			◎	◎
所有者が本人以外の場合　家主の建築工事同意書（別添様式）				○
所有者が本人以外の場合　家主の印鑑証明書（原本）				○
■土地の登記簿謄本又は固定資産評価証明書（原本で所有者全員の氏名が確認できるもの） ※土地購入に該当する場合は登記簿謄本（原本）	◎	◎		◎
農地の場合　農地転用許可証の写し	○	○		
保留地の場合　保留地証明書の写し				
仮換地の場合　仮換地証明書・仮換地指定通知書の写し				

			新	土	住	増
	所有者が本人以外の場合 ※地上権を設定している場合は不要	所有者の建築工事同意書(別添様式)	○			○
		所有者の印鑑証明書（原本）	○			○
■土地の実測図又は公図（写し）				◎		
■建物の平面図（要寸法・要床面積）（写し） ※ 増改築・修理の場合は、工事前と工事後。平面図を作成しない場合は、新築時の平面図に工事箇所の印をつけたもので可 ※ マンションの場合は、該当する間取り分 ※ 在宅介護対応住宅加算を申し込む場合は、対象部分が確認できるよう印をつけること。			◎		◎	◎
■業者の工事費見積書（内訳明細書）（写し） ※ 諸費用の内訳がわからない場合は、明細を提出していただきます。 ※ 別途工事がある場合は、その見積書も提出してください。 ※ 在宅介護対応住宅加算を申し込む場合は、対象部分が確認できること。			◎			◎
■売買契約書・約款の写し（購入の場合のみ） ※ 借受ける組合員自身が契約の当事者であること ※ 夫婦共に組合員で同時に共済貸付の申込みをするときは連名であること ※ 競売不動産の購入の場合は代金納付期限通知書（写）をこれに替えることができる。				◎	◎	
	定期借地権付土地の場合	土地の賃貸借契約書（写し）			○	
	土地購入のみで申し込む場合	住宅建築計画書（別添様式）		○		
	契約書とその他の書類と地番が異なる場合	敷地地番該当証明（原本）		○		
	登記簿の所有者と契約の売主が異なる場合	・重要事項説明書（写し） ・その他権利関係を証する書類		○	○	
	登記簿の所有者と契約の売主の住所が異なる場合	売主の住民票等（コピー不可）		○	○	

	新	土	住	増
■工事請負契約書・約款の写し ※ 借り受ける組合員自身が契約の当事者であること ※ 夫婦共に組合員で同時に共済貸付の申込みをするときは連名であること	◎			◎
■建築確認通知書の写し（新築及び１０㎡以上の増築の場合）	◎			○
■工事届　（※共済組合所定）	◎			◎
■着工前写真（工事の前後での変化が分かるように撮影。写真に撮影日がなければ記入し、共済組合所定様式の写真台帳に貼付してください。）				◎
■着工中写真（写真に撮影日がなければ記入し、共済組合所定様式の写真台帳に貼付してください。） ※ 貸付希望月の１５日までにご提出ください。 ※ 増改築・修理の場合は、現地で着工確認の調査を行うことがあります。	◎			◎

必要書類の交付場所は次のとおりです。（オンライン申請等を利用される場合は、各交付場所のホームページ等をご確認ください。）

書　類　名	交　付　場　所
固定資産評価証明（無資産証明書）	住民登録地の自治体の税務担当課
登記簿謄本・抄本（登記事項証明書）	当該物件を所管する法務局（所管の出張所）
農地転用許可証	対象の農地がある市区町村の農業委員会
印鑑証明書	住民登録地の自治体の印鑑登録担当課

※　提出日前３か月以内に発行された最新のものを提出してください。

6　貸付日

貸付日は、**毎月 25 日**です。（休日の場合はその直前の休日以外の日）

貸付決定後、貸付決定通知書と個別償還明細表及び貸付決定後提出書類のご案内を送付しますので、内容をご確認ください。

※あわせて、借受人の所属長にも貸付決定の通知を行います。

7　償還

償還は、貸付月の翌月から給与天引きによる元利均等償還となります。

償還回数は 360 回以内(任期に定めのある職員は、貸付月の翌月から任期又は雇用期間の終了する月までの月数以内)で、希望する償還回数をお申し出ください。

在宅介護対応住宅加算も同時に申し込む場合、住宅貸付と別々の償還となります。在宅介護対応住宅加算分の償還終了月は、住宅貸付と同時又はそれ以前に終了するよう設定してください。繰上償還をする場合も、在宅介護対応住宅加算額の償還が住宅貸付と同時又はそれ以前に終了するよう償還していただきます。

賞与併用償還

貸付額が 100 万円以上の場合は、賞与(6 月と 12 月)併用償還をすることができます。

賞与償還額として設定できるのは、貸付金全体の 1/2 以下で、50 万円を最低額とします。

賞与償還額は 5 万円単位で設定できます。

賞与償還分の償還期間は、給与償還と同時又はそれ以前に終了するように設定してください。

給与や賞与から控除できなかった場合

給与又は賞与の一部もしくは全部が支給されないなどの事情により償還金の控除ができなかった場合は、納付書を送付しますので、指定日までに金融機関で納入してください。なお、振込手数料は自己負担です。

※育児休業や介護休暇の承認期間中については、申出によりその期間中の償還を猶予できます。詳細は貸付申込要領(共通版)の償還の項目をご確認ください。

退職した場合

退職時に未償還元利金がある場合は、退職手当等から控除します。

退職手当で控除しきれない場合は、控除した額との差額を納付書で納入していただきます。振込手数料は自己負担です。

8　住宅借入金等特別控除

所得税の住宅借入金等特別控除申告に必要な年末残高等証明書を、以下の要件を満たす方に送付しています。

(1) 新築、住宅購入、増改築修理（増改築修理の場合、総工事費が 100 万円以上）で住宅貸付（在宅介護対応住宅加算分を含む）を受け、貸付対象の住宅に入居し、完了届を提出した方（償還期間 10 年以上の貸付けに限る）

(2) 土地購入で住宅貸付を受け、当該土地購入日から 2 年以内に住居を新築しており、共済組合に入居の届出をしている方。

［発送時期］

- 年末調整で控除を受ける方　・・・・・・・・・　11 月中旬
- 初めて控除を受ける方（確定申告を行う方）・・　入居年の翌年 1 月中旬

上記(1)(2)の条件を満たしても、必ず住宅借入金等特別控除の適用を受けられるとは限りませんので、詳細については、国税庁ホームページをご確認いただくか所轄の税務署にお尋ねください。

9　行動の制限

償還が終了するまでは、貸付対象物件に対して次に掲げることを行うことはできません。(貸付規程第 14 条)

※離婚・介護等、家庭の事情や、遠隔地への転勤等、やむを得ない状況があり、そのことについて事前に理事長の承認を得た場合はこの限りではありません。

(1)　不動産の全部又は一部を他に貸し付けること

(2)　不動産の全部又は一部を他に譲渡又は売却すること

(3)　不動産の価値を著しく減少させる行為

(4)　貸付金を貸付目的以外に使用すること

(5)　その他貸付条件に違反すること

以上を行った場合、直ちに貸付けを取り消し、未償還元利金即時償還していただきます。